

Dürrenmattweg

15



INHALT

<i>TRIO CENTRAL</i>	3
<i>LEBEN & GENUSS</i>	5
<i>LAGE</i>	7
<i>ZUHAUSE ANKOMMEN</i>	9
<i>DAS ULTIMATIVE ZUHAUSE</i>	11
<i>PLÄNE</i>	15
<i>VARIANTE EFH</i>	23
<i>KURZBAUBESCHRIEB</i>	27
<i>PREISE & KENNZAHLEN</i>	29
<i>WISSENSWERTES ZUM KAUF</i>	30

TRIO CENTRAL

Das zentral gelegene Wohnensemble umfasst drei exklusive Wohnhäuser welche als Einfamilienhaus oder als Wohnhaus mit Einliegerwohnung zum Verkauf stehen. Es punktet nicht nur mit seiner zugleich stadt- und naturnahen Toplage im aufstrebenden Quartier, sondern überzeugt auch mit einem Höchstmass an Qualität und Stil. Auf vielfältige Art und Weise ist es den Architekten gelungen, das Ensemble harmonisch in seine Umgebung einzufügen. Diese Symbiose aus Einzigartigkeit, Ästhetik und baulichem Raffinement machen das Projekt zu einem rundum gelungenen Gesamtpaket.



LEBEN & GENUSS

Allschwil ist ein basellandschaftlicher Ort, der sich über die Jahre vom ländlich geprägten Bauerndorf zu einer innovativen und prosperierenden Vorstadtgemeinde von Basel entwickelt hat. Besonders geschätzt werden die Nähe zur Kulturstadt Basel und deren Zentrumsleistungen, aber auch zum umliegenden Landwirtschafts- und Erholungsgebiet.

Der historische Dorfkern mit seinen gut erhaltenen Riegelhäusern erinnert an das frühere Bauerndorf. Die schmalen Gässchen und zahlreichen stillen Winkel lassen die Verwandtschaft mit dem nahen Elsass spüren. Wohnungen, Einkaufsläden, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie Cafés und Restaurants machen den Dorfkern zu einem belebten Begegnungszentrum.

Gärten, Grünanlagen und Spielplätze lockern das Wohngebiet auf und vermitteln das Gefühl, «im Grünen» zu wohnen. Die verschiedenen Pärke mit ihren alten Baumbeständen laden zum Verweilen ein.





LAGE

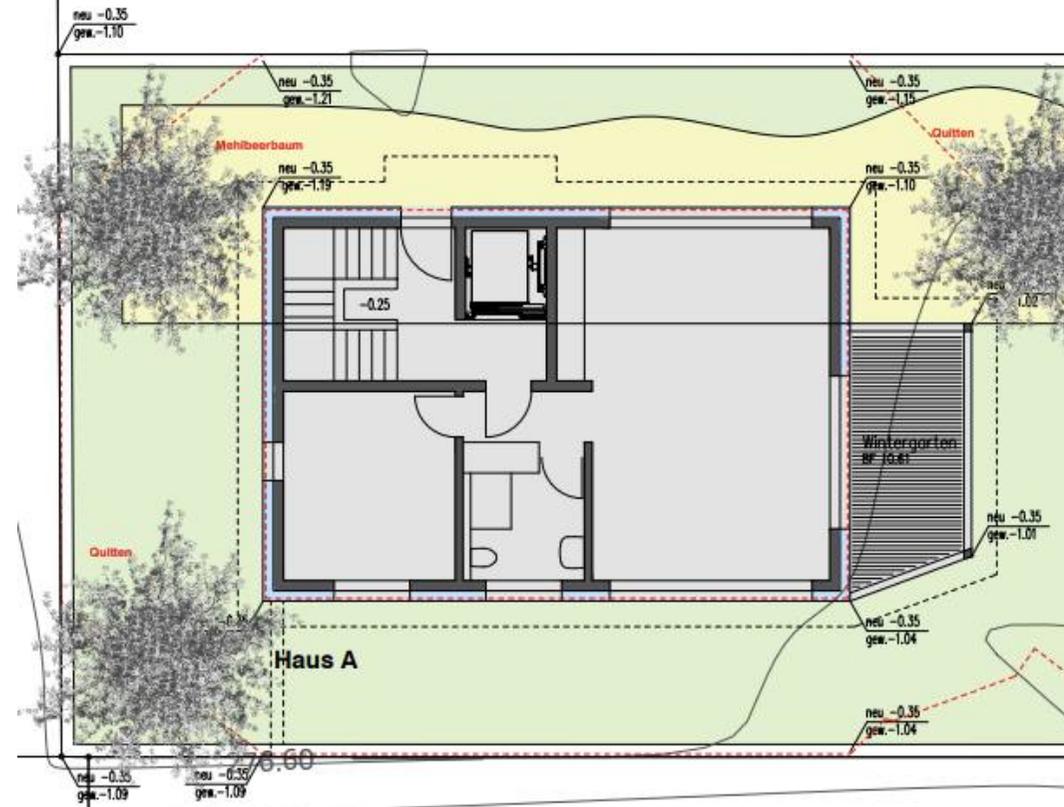
Basel, Schweiz	4 km	8 min.
Bahnhof SBB Basel	4.4 km	8 min.
Flughafen Basel	8 km	10 min.
Zürich, Schweiz	90 km	59 min.

- 1 Park
- 2 Supermarkt Migros
- 3 Supermarkt Coop
- 4 Kindergarten
- 5 Kantonalbank
- 6 Restaurant
- 7 Schule
- 8 Schulhaus Neuallschwil
- 9 Tennisclub VITIS Sportcenter
- 10 Apotheke
- 11 Park
- 12 Post
- 13 Ärzte am Grabenring
- 14 Gemeindeverwaltung Allschwil
- 15 Starke Schule beider Basel

ZUHAUSE ANKOMMEN

SITUATION

Sowohl die alteingesessenen Allschwiler/innen als auch die vielen Zuzüger/innen schätzen die ausgezeichnete Lage im Dreiländereck von Frankreich, Deutschland und der Schweiz. Die unmittelbare Nähe zu Basel, das gesunde wirtschaftliche Umfeld, die grüne Umgebung und der weitem beliebte Allschwiler Wald sowie attraktive Freizeitangebote und lokale kulturelle Veranstaltungen unterstreichen die Vorzüge dieser Wohnlage.

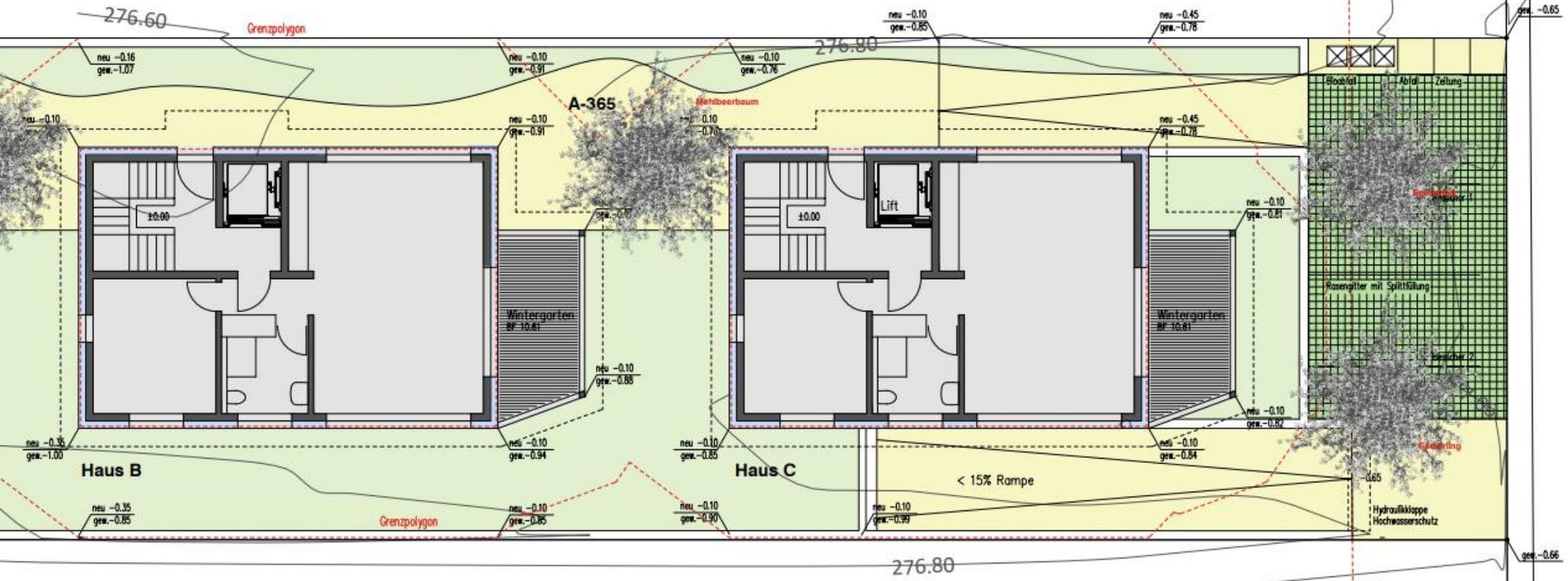


Erdgeschoss

4



17



9

DAS ULTIMATIVE ZUHAUSE

Ruhiges Wohnen in freundlichen Quartieren sowie kurze Pendlerwege garantieren eine hohe Lebens- und Wohnqualität. Sowohl die öffentlichen Verkehrsverbindungen als auch die Autobahnanschlüsse innerhalb der Schweiz sowie nach Deutschland und Frankreich sind optimal. Der Flughafen Basel-Mulhouse ist von Allschwil aus in 10 Minuten mit dem Auto erreichbar.

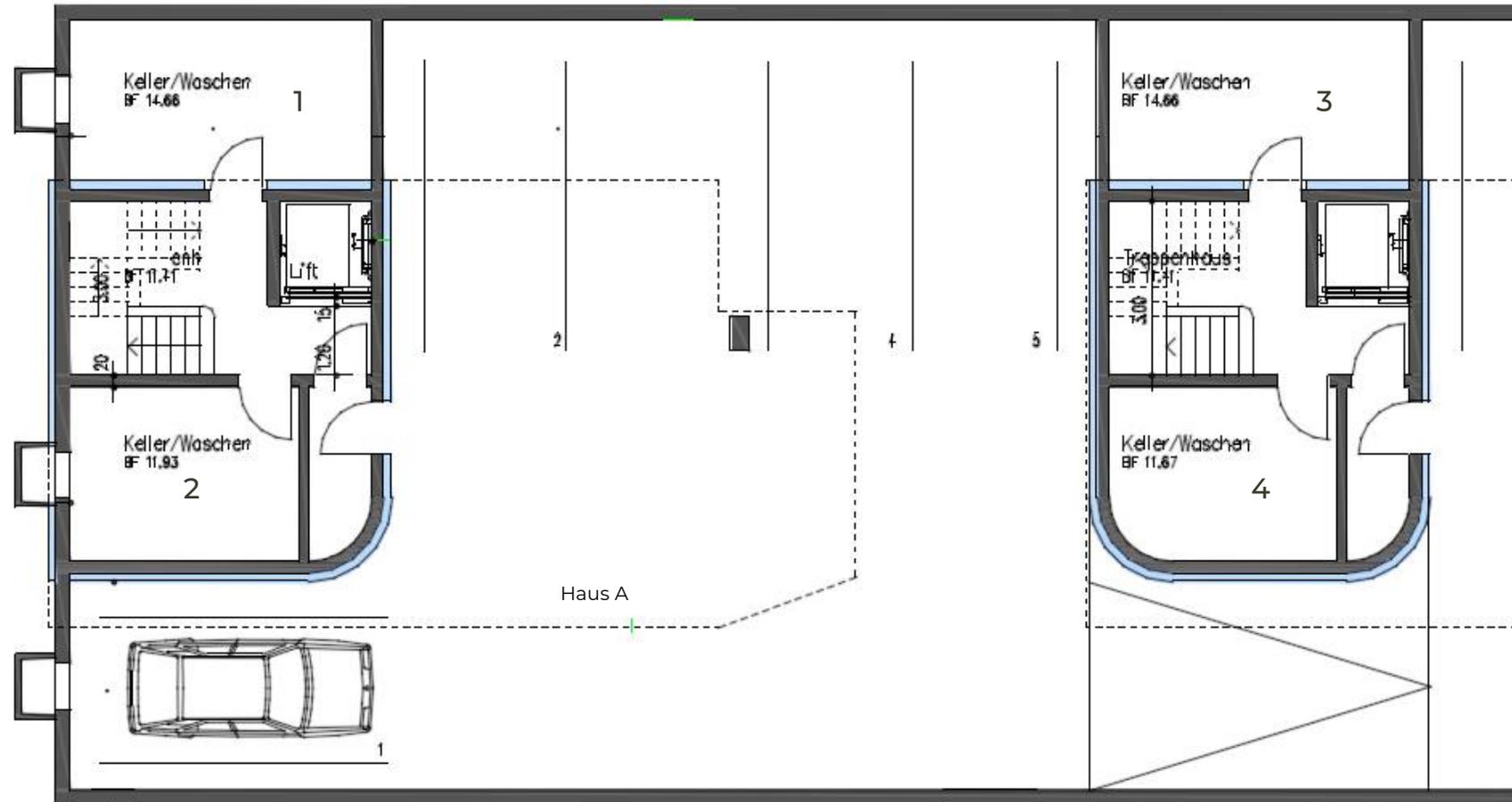






GARAGE & KELLER

Dürrenmattweg 15



Haus A

Keller 1 WHG 4.5Zi

14.66 m²

Keller 2 WHG 2.5 Zi

11.93 m²

Hobbyraum 1

12.55 m²

Haus B

Keller 3 WHG 4.5 Zi

14.66 m²

Keller 4 WHG 2.5 Zi

11.67 m²

Hobbyraum 2

12.33 m²

Haus C

Keller 5 WHG 4.5Zi

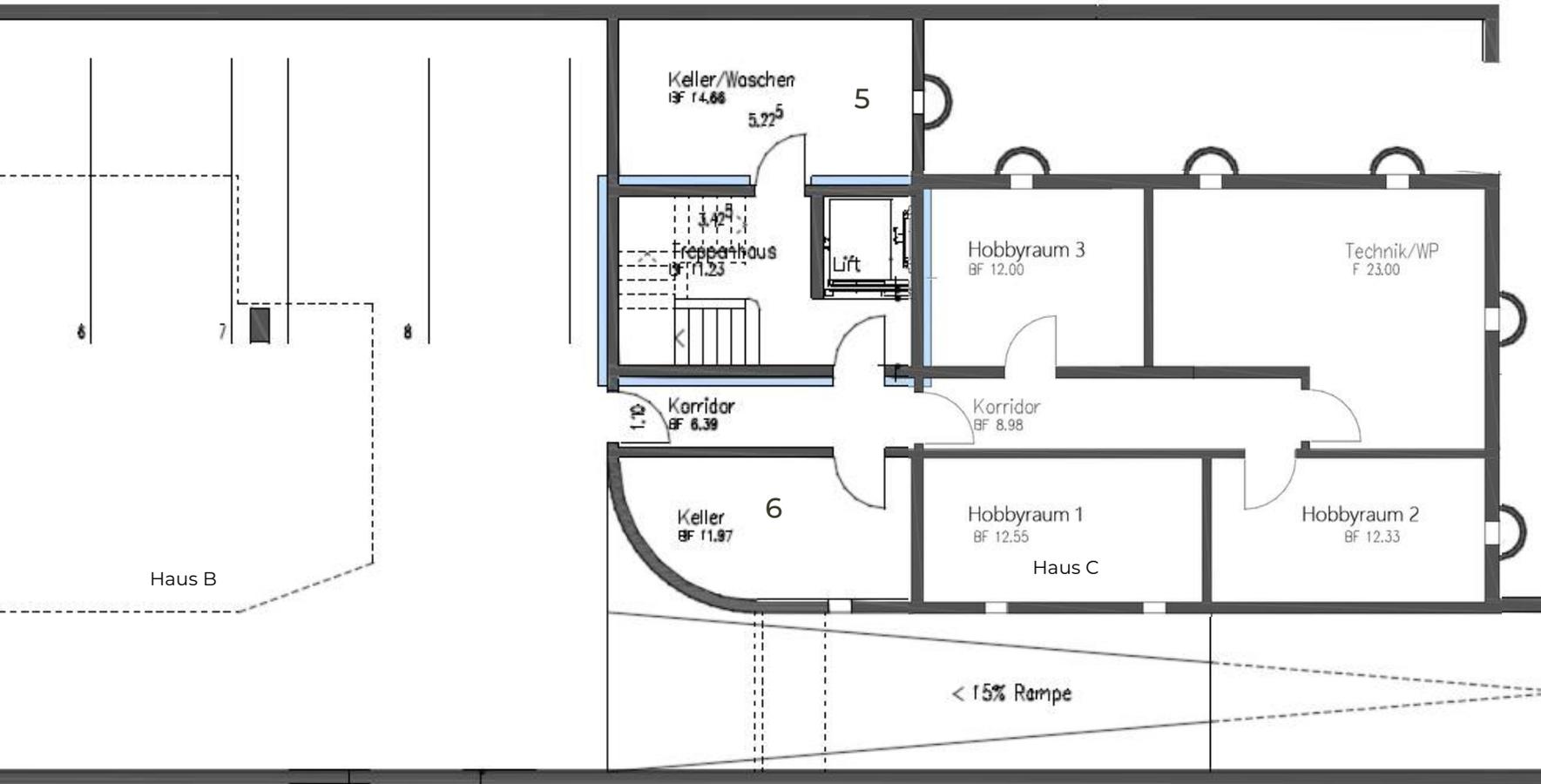
14.66 m²

Keller 6 WHG 2.5 Zi

11.97 m²

Hobbyraum 3

12.00 m²



Tiefgarage

- Parkplatz 1
- Parkplatz 2
- Parkplatz 3

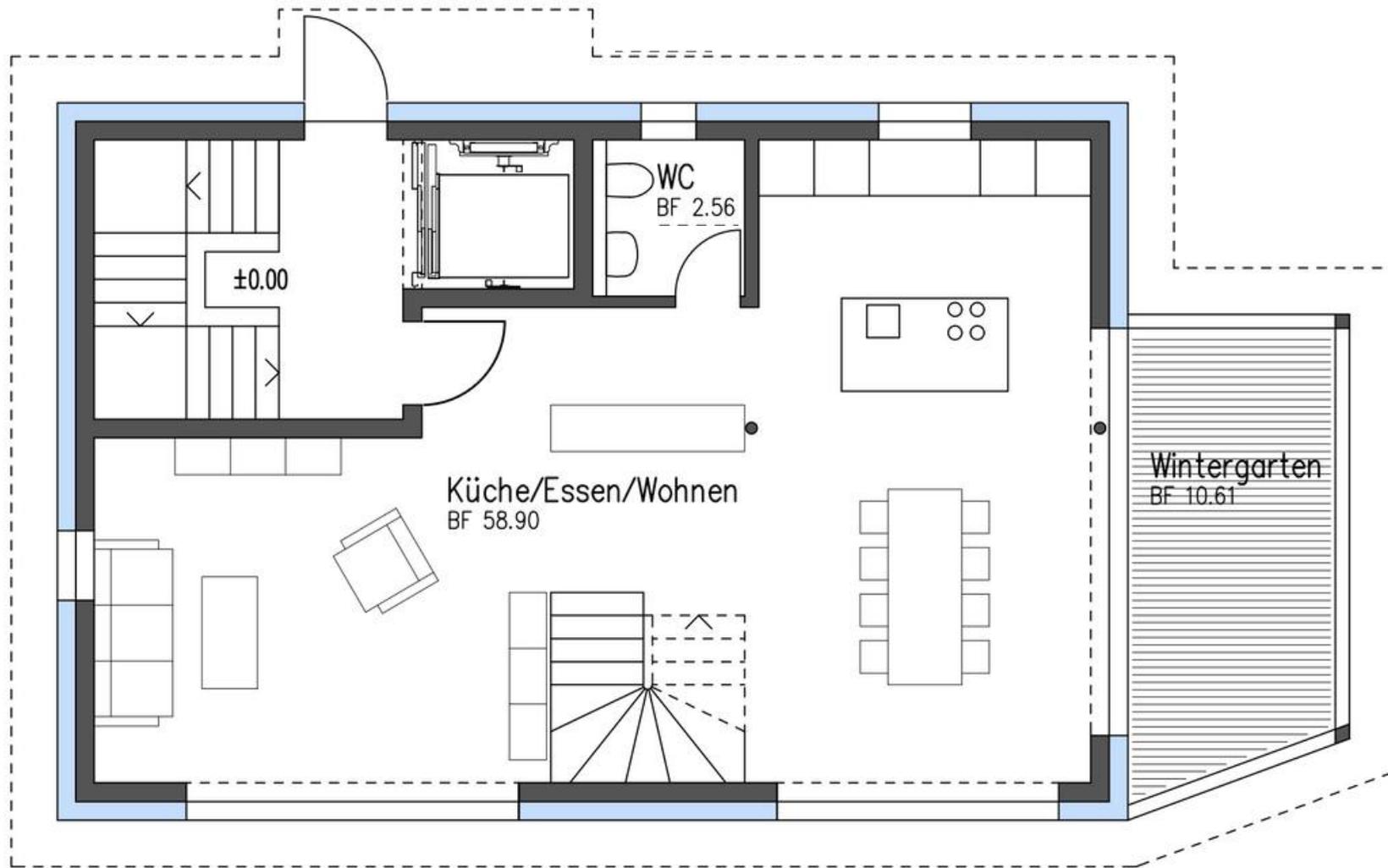
- Parkplatz 4
- Parkplatz 5
- Parkplatz 6

- Parkplatz 7
- Parkplatz 8
- Parkplatz 9

Untergeschoss





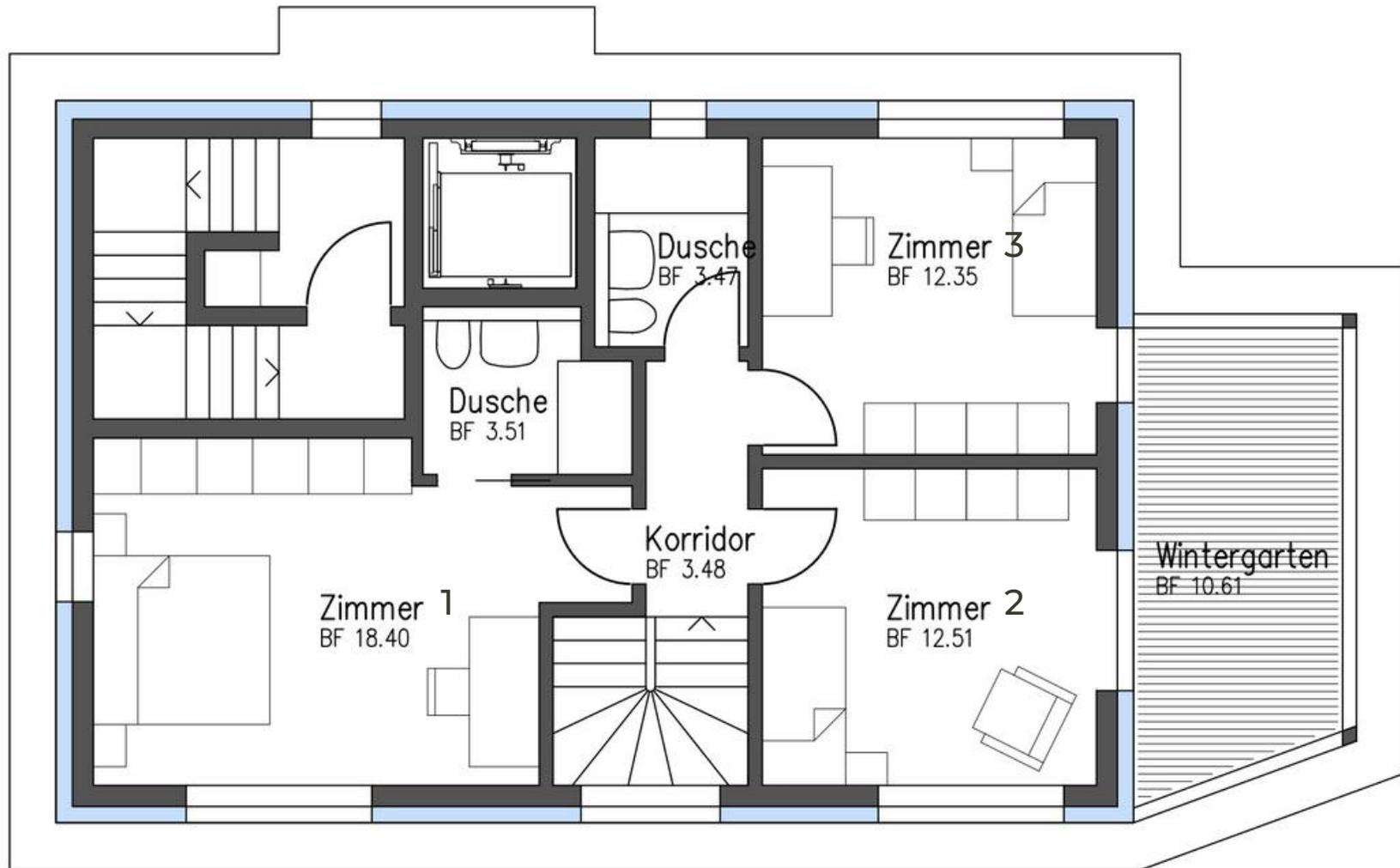


Erdgeschoss

Dürrenmattweg 15
4.5 Zi-WHG



1	Wo/Kü/Ess	58.90 m ²	5	Wintergarten	10.61 m ²
2	WC	2.56 m ²			



1 Obergeschoss

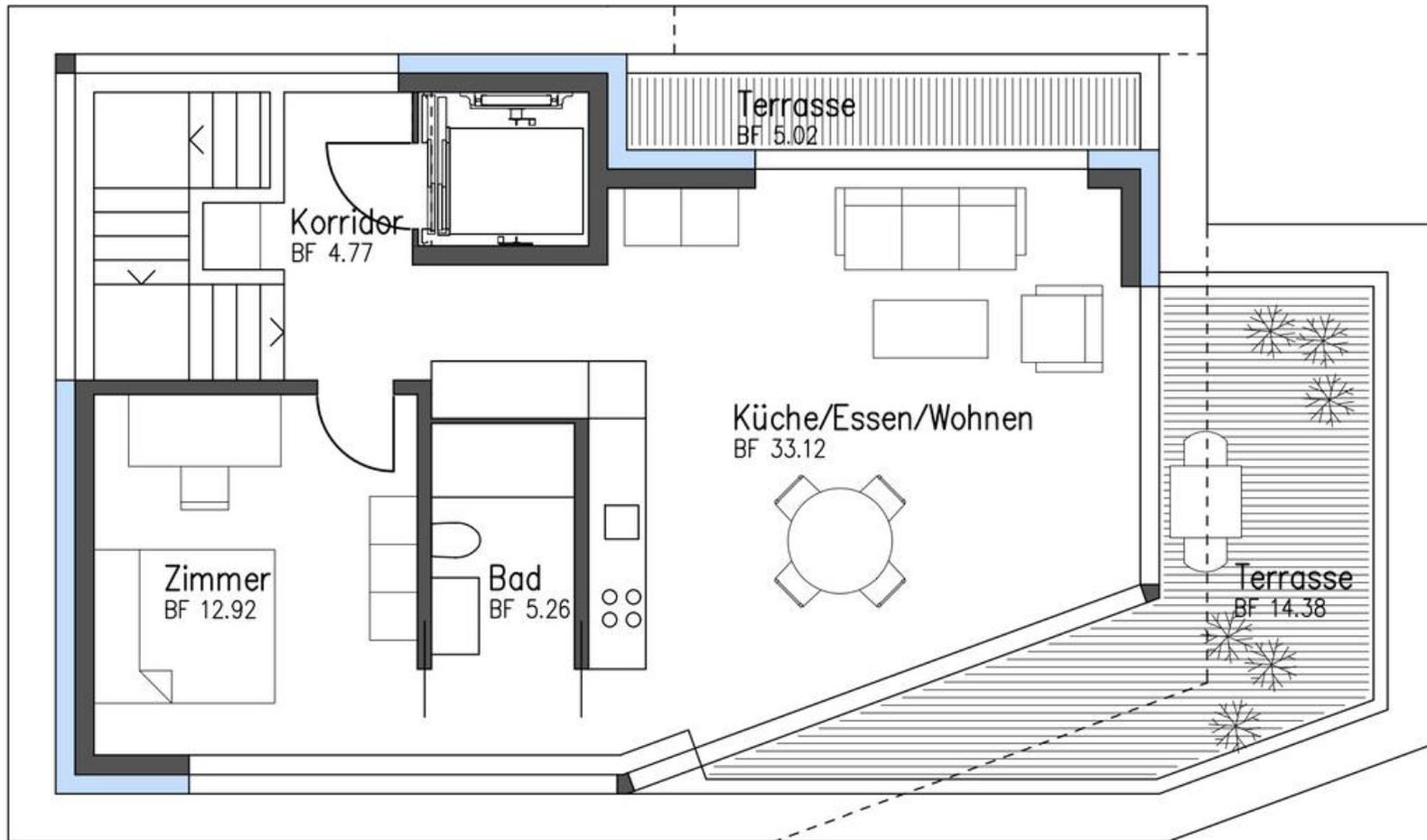
Dürrenmattweg 15
4.5 Zi-WHG



1	Zimmer 1	18.40 m ²	5	Zimmer 2	12.51 m ²
2	Dusche	3.51 m ²	6	Zimmer 3	12.35 m ²
3	Korridor	3.48m ²	7	Wintergarten	10.61 m ²
4	Dusche	3.47m ²			





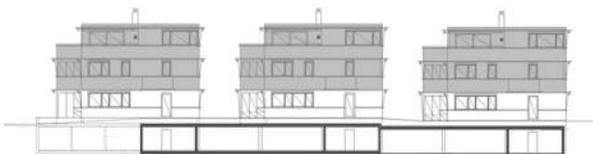


2 Obergeschoss

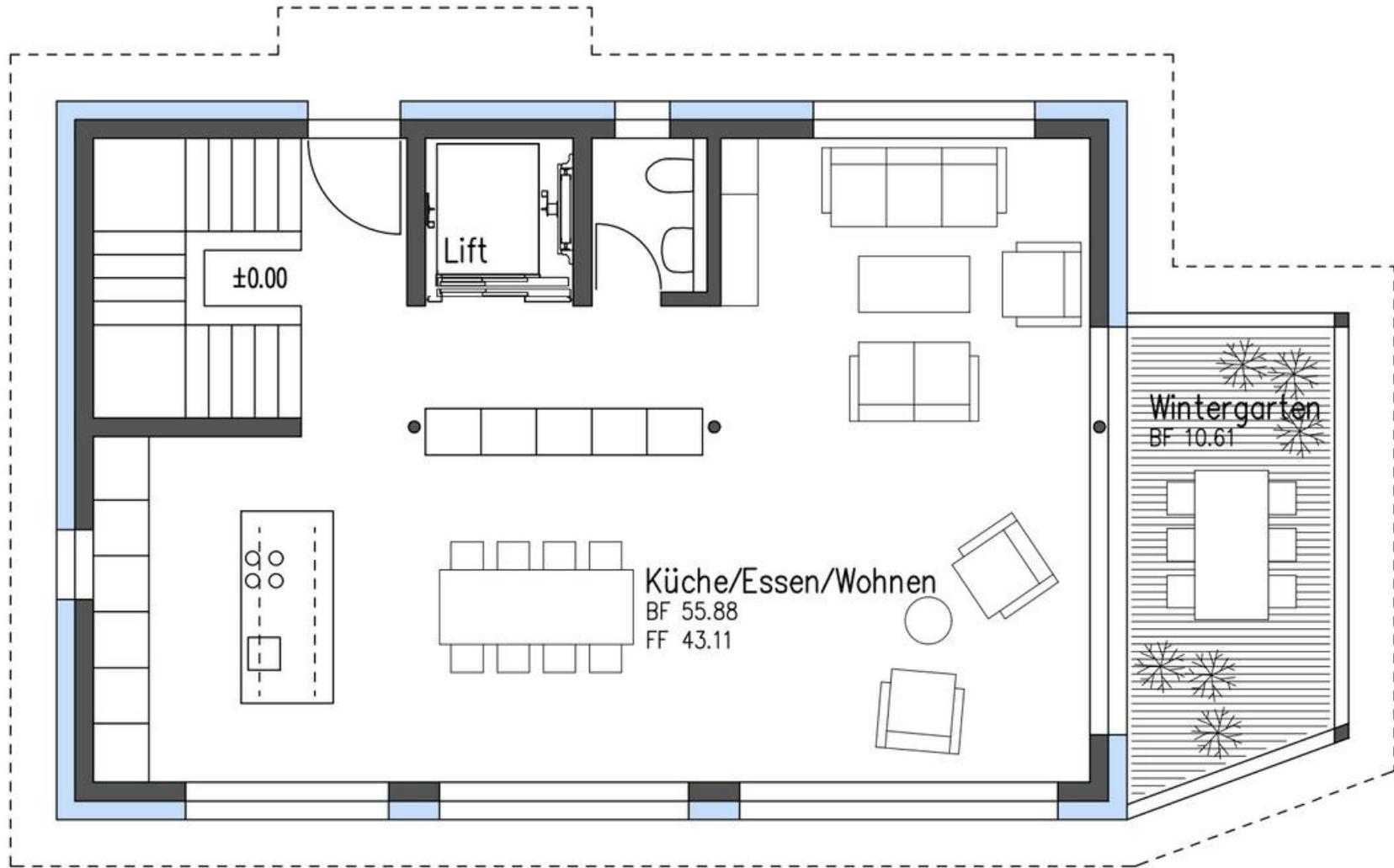
Dürrenmattweg 15

4.5 Zi-WHG

1	Wo/Kü/Ess	33.12 m ²	4	Korridor	4.77 m ²
2	Terrasse	14.38 m ²	5	Bad	5.26 m ²
3	Terrasse	5.02 m ²	5	Zimmer	12.92 m ²



VARIANTE EFH



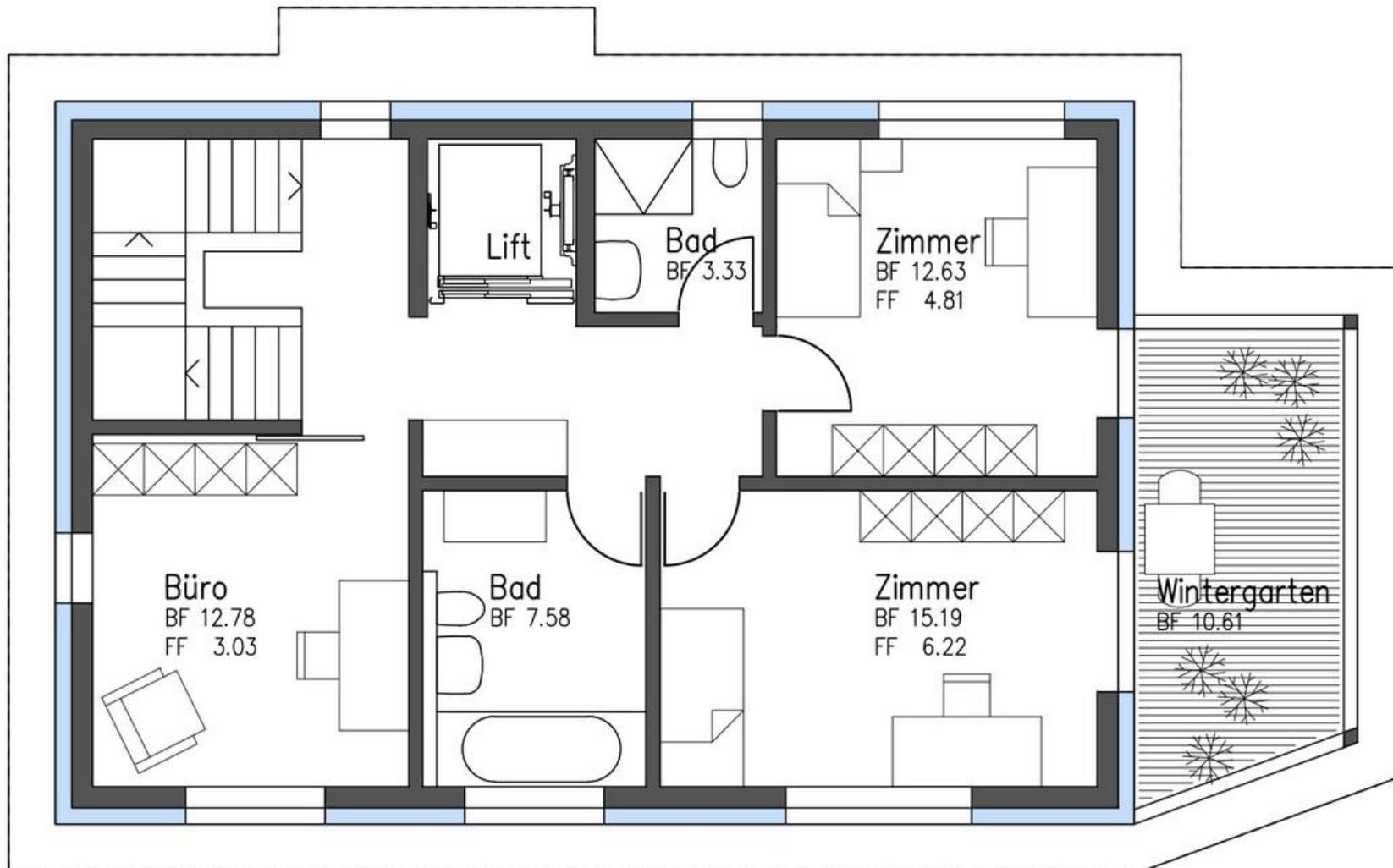
Dürrenmattweg 15

5.5 Zi-EFH

Erdgeschoss

1	Wo/Kü/Ess	55.88 m ²
2	Wintergarten	10.61 m ²

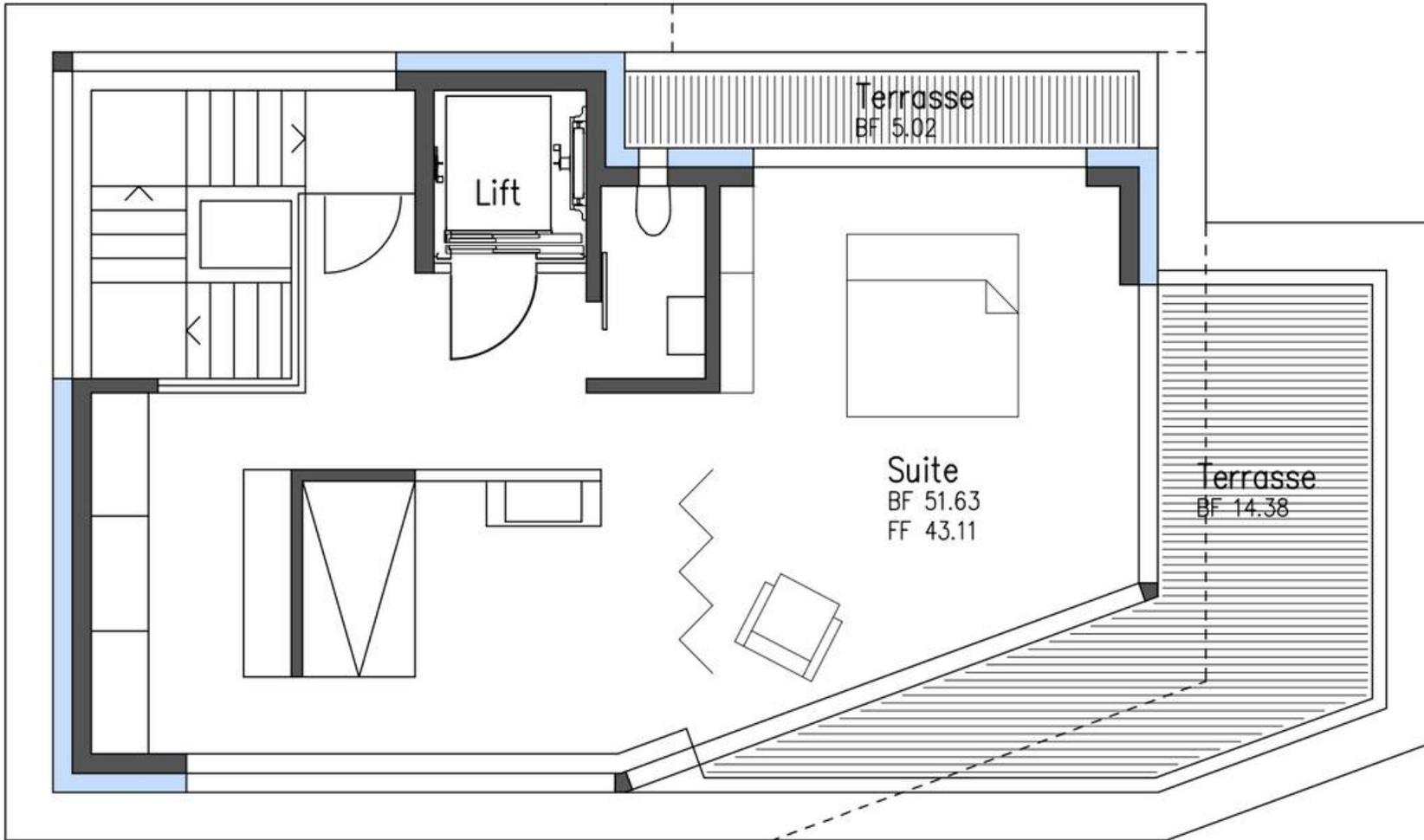




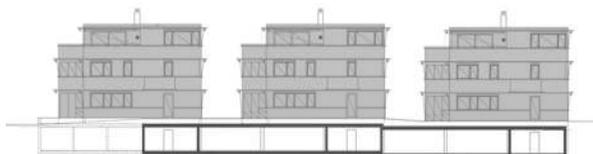
1 Obergeschoss

3	Büro	12.78 m ²	6	Zimmer	12.63 m ²
4	Bad	7.58 m ²	7	Bad	3.33 m ²
5	Zimmer	15.19 m ²	8	Wintergarten	10.61 m ²





2 Obergeschoss



Dürrenmattweg 15

5.5 Zi-EFH

1	Suite	51.63 m ²
2	Terasse	14.38 m ²
3	Terasse	5.02 m ²

KURZBAUBESCHREIB

Ausbau Wohnen-/Essen Schlafräume

- Boden: z. B. Eichenparkett naturgeölt, fertig verlegt inkl. aller Nebenarbeiten und Zuschläge CHF 150.-/m²
- Wände: Mineralischer Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen
- Decken: Weissputz Q3 weiss gestrichen
- 2 Vorhangschiene VS 57, bei Fenster in Weissputzbündig eingelassen

Ausbau Küchen

- Boden: z. B. Feinsteinzeugplatten, fertig verlegt inkl. aller Nebenarbeiten und Zuschläge CHF 160.-/m²
- Wände: Mineralischer Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen
- Decken: Weissputz Q3 weiss gestrichen
- 2 Vorhangschiene VS 57, bei Fenster in Weissputz eingelassen
- Einbauküche mit Möbeln, Abdeckung und Apparaten individuell wählbar:
2.5 Zi-Whg. CHF 25'000.-
4.5 Zi-Whg. CHF 40'000.-

Cheminée

- Optional gegen Aufpreis möglich

Ausbau Bad, Dusche, WC

- Boden: z. B. Feinsteinzeugplatten, fertig verlegt inkl. aller Nebenarbeiten und Zuschläge CHF 160.-/m²
- Wände: z. B. Feinsteinzeugplatten, im Spritz-wasserbereich raumhoch, fertig verlegt inkl. aller Nebenarbeiten und Zuschläge CHF 160.-/m²
- Restliche Wände: Mineralischer Abrieb 1.5 mm weissgestrichen
- Decken: Weissputz Q3 weiss gestrichen
- Sanitär Budget :
2.5 Zi-Whg. CHF 12'000.-
4.5 Zi-Whg. CHF 30'000.-

Ausbau Keller UG

- Kellerraum/Waschen gemäss Plan pro Wohnung oder Haus
- Boden: Zementüberzug hellgrau gestrichen
- Wände/Decken: Kalksandstein/Beton weiss gestrichen

Wintergarten/Terrassen

- Decken weiss gestrichen
- Wände gemäss Fassade / Festverglasungen oder Schiebeelemente gemäss Plänen und Konzept Architekt
- Bodenbelag aus Holz gemäss Konzept Architekt

Türen

- Wohnungseingangstür: Stahlzarge mit umlaufender Gummidichtung, Farbe weiss oder nach Wahl des Architekten, Türblatt in Holz Vollspan, kunstharzbelegt, Dreipunkteverriegelung, Spion, Türdrücker und Sicherheitsrosetten aus CRNi
- Innentüren raumhoch: Stahlzargen mit umlaufender Gummidichtung, Farbe weiss , Türblätter Röhrenspan, Farbe weiss, Türdrücker und Rosetten aus CRNi

Einbauschränke

- Einbauschränke individuell wählbar:
2.5 Zi-Whg. CHF 3'000.–
4.5 Zi-Whg. CHF 6'000.–

Sonnenschutz

- Bei allen Fenstern Vertikalstoffstoren, elektrisch betrieben, hellbeige

Komfortlüftung

- Optional gegen Aufpreis möglich

Rohbau

- Geschossdecken in Stahlbeton
- Umfassungswände erdberührt in Stahlbeton, nicht erdberührt in Stahlbeton oder Backstein.
- Zimmertrennwände in Stahlbeton oder Backstein
- Schwimmende Unterlagsböden mit Wärme- und Trittschalldämmung

Fenster

- Holz-Metall-Fenster
- 3-fach-Isolierverglasung
- Hebe-Schiebefenster
- Fenster mit Dreh-/Kippbeschlag
- Festverglasung gemäss Plänen

Hinterlüftete Fassade

- Aussenwärmedämmung verkleidet mit vertikaler Holzschalung, Farbe anthrazit
- Horizontales Metallprofil, ugitop
- Sockelbereich aus Beton roh

Heizsystem

- Erdsonden-Wärmepumpe

PREISE & KENNZAHLEN

HAUS A	NWF	Wintergarten	Terrasse/Garten	Verkaufspreise
- 4.5 Zi. Maisonette	115.2 m2	10.5 m2	122.60 m2	CHF 1,470,000.-
- 2.5 Zi	56.1 m2		19.40 m2	CHF 690,000.-

HAUS B	NWF	Wintergarten	Terrasse/Garten	Verkaufspreise
- 4.5 Zi. Maisonette	115.2 m2	10.5 m2	92.40 m2	CHF 1,430,000.-
- 2.5 Zi	56.1 m2		19.40 m2	CHF 680,000.-

HAUS C	NWF	Wintergarten	Terrasse/Garten	Verkaufspreise
- 4.5 Zi. Maisonette	115.2 m2	10.5 m2	46.50 m2	CHF 1,390,000.-
- 2.5 Zi	56.1 m2		19.40 m2	CHF 670,000.-

UNTERGESCHOSS

Hobbyräume	à CHF 25'000.-
Tiefgaragenparkplätze	à CHF 45'000.-

WISSENSWERTES ZUM KAUF

Vermerk

Verkaufsgespräche werden durch die beauftragte Firma, B&L Baumanagement AG, koordiniert. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteile einer vertraglichen Vereinbarung. Jede allfällige Über- oder Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen

Hinweis

Diese Prospektinformationen basieren auf dem derzeitigen Projektstand. Kleine Änderungen sowie der Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Fotos, Visualisierungen und Skizzen haben den Zweck, einen Eindruck des Objekts zu vermitteln. Für Ausführungen und Flächenangaben sind nur der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:100 massgebend. Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Dürrenmattweg

15

